

ZARZĄDZENIE Nr 6/2024
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 6 marca 2024 r.

w sprawie wprowadzenia Procedury postępowania opisującej proces przyznania wolnego lokalu pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zajmowanego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi.

Na podstawie § 9 ust. 2 pkt 4 i 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich, zmienionego zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi Nr 522/2022 z dnia 14 marca 2022 r. i Nr 310/2023 z dnia 15 lutego 2023 r.

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam do stosowania Procedurę postępowania opisującą proces przyznania wolnego lokalu pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zajmowanego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, stanowiącą załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikom Wydziału Lokali Mieszkalnych, Wydziału Nieruchomości, Wydziału Utrzymania Technicznego Obiektów, Wydziału Nadzoru Właścicielskiego oraz Rejonów Obsługi Najemców.

§ 3. Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam Zastępcom Dyrektora koordynującym i nadzorującym pracę podległych im komórek organizacyjnych.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

DYREKTOR
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH

**Procedura postępowania opisująca proces przyznania wolnego lokalu pozostającego
w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zajmowanego, wchodzącego w skład mieszkaniowego
zasobu Miasta Łodzi**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Ilekroć w procedurze jest mowa o:

- 1) ZLM – należy przez to rozumieć Zarząd Lokali Miejskich;
- 2) Dyrektorze – należy przez to rozumieć Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich;
- 3) GLM – należy przez to rozumieć Wydział Lokali Mieszkalnych;
- 4) DNR – należy przez to rozumieć Wydział Nieruchomości;
- 5) ENW – należy przez to rozumieć Wydział Nadzoru Właścicielskiego;
- 6) UTO – należy przez to rozumieć Wydział Utrzymania Technicznego;
- 7) RON – należy przez to rozumieć Rejon Obsługi Najemców;
- 8) MAN – należy przez to rozumieć Miejskiego Administratora Nieruchomości;
- 9) ZSI DOM5 - należy przez to rozumieć Zintegrowany System Informatyczny DOM 5;
- 10) pracownik ds. obsługi najmu – należy przez to rozumieć pracownika obsługującego rozrachunki i przygotowującego umowy najmu;
- 11) dysponencie lokali – należy przez to rozumieć Miasto Łódź działające poprzez właściwą komórkę organizacyjną Urzędu Miasta Łodzi lub właściwą miejską jednostkę organizacyjną Miasta Łodzi, uprawnione do wydawania skierowań do zawarcia umów najmu lokali;
- 12) najemcy – należy przez to rozumieć osobę, pozostającą w stosunku najmu z wynajmującym;
- 13) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć najemcę lokalu mieszkalnego, występującego o przyznanie lokalu pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie zajmowanego lokalu;
- 14) remontującym – należy przez to rozumieć stronę umowy o wykonanie remontu wolnego lokalu mieszkalnego (izby przyległej);
- 15) samodzielnym lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, którego samodzielność zdefiniowana została w art.2 ust.3 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z późn. zm.);
- 16) izbie przyległej – należy przez to rozumieć wolny lokal, pozostający w bezpośrednim sąsiedztwie zajmowanego lokalu;
- 17) remoncie lokalu – należy przez to rozumieć wykonanie w lokalu mieszkalnym robót budowlanych, polegających na dostosowaniu lokalu do standardów przewidzianych dla lokali komunalnych, legalizacji samowoli budowlanych, zmiany struktury lokali;
- 18) opiniach branżowych – należy rozumieć opinię kominiarską, opinię o stanie instalacji elektrycznej, opinię gazową o ile jest wymagana;
- 19) umowie o udostępnienie lokalu – należy przez to rozumieć umowę o udostępnienie wolnego lokalu bezpośrednio przylegającego do lokalu zajmowanego przez remontującego, w celu wykonania remontu i prac adaptacyjnych.

Rozdział 2

Weryfikacja najemcy i lokalu.

§ 2. 1 Podstawą do rozpoczęcia działań zmierzających do oddania w najem izby przyległej jest złożenie wniosku przez najemcę do GLM.

2. Pracownik GLM weryfikuje złożone przez wnioskodawcę dokumenty poprzez:

- 1) sprawdzenie kompletności dokumentów;
- 2) weryfikację warunków mieszkaniowych i dochodowych najemcy.

§ 3. Pracownik GLM, na podstawie zebranych dokumentów dokonuje oceny kryteriów do przyznania izby przyległej dla wnioskodawcy:

- 1) jeżeli wnioskodawca nie spełnia kryteriów do przyznania izby przyległej, pracownik GLM informuje pisemnie wnioskodawcę o odmowie i zakończeniu sprawy;
- 2) jeżeli wnioskodawca spełnia kryteria do przyznania izby przyległej, pracownik GLM przesyła drogą elektroniczną w ZSI DOM5 do DNR „Kartę uzgodnień”, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej Procedury.

Czas realizacji – 14 dni roboczych.

Rozdział 3

Ocena możliwości połączenia lokali

§ 4. 1. Po otrzymaniu zgłoszenia pracownik DNR dokonuje oceny zasadności połączenia lokali względem planów i sposobu zagospodarowania nieruchomości.

2. Pracownik DNR przekazuje drogą elektroniczną w ZSI DOM5 wypełnioną „Kartę uzgodnień” do akceptacji Kierownika DNR.

§ 5. 1. Kierownik DNR akceptuje i przesyła do właściwego RON, a w przypadku lokali położonych w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych do ENW, drogą elektroniczną w ZSI DOM5 „Kartę uzgodnień”.

2. Jeżeli opinia jest negatywna, Kierownik DNR odsyła do GLM „Kartę uzgodnień” z adnotacją o braku zasadności połączenia lokali.

Czas realizacji – 2 dni robocze.

§ 6. 1. Po otrzymaniu zgłoszenia, pracownik ENW dokonuje oceny możliwości połączenia lokali względem planów sprzedażowych oraz rozliczenia udziałów w nieruchomości.

2. Pracownik ENW przekazuje drogą elektroniczną w ZSI DOM5 wypełnioną „Kartę uzgodnień” do akceptacji Kierownika ENW.

§ 7. 1. Kierownik ENW akceptuje i przesyła do właściwego RON, drogą elektroniczną w ZSI DOM5 „Kartę uzgodnień”.

§ 7. 2. Jeżeli opinia jest negatywna, Kierownik ENW odsyła do GLM „Kartę uzgodnień” z adnotacją o braku zasadności połączenia lokali.

Czas realizacji – 2 dni robocze.

§ 8. Po otrzymaniu zgłoszenia MAN weryfikuje i aktualizuje „Protokół elektroniczny” wolnego lokalu, a w przypadku jego braku zakłada go w ZSI DOM5 oraz wprowadza wymagane załączniki:

- 1) posiadane opinie branżowe;

- 2) rzut (lub szkic) lokali będących przedmiotem wniosku ze wskazaniem ich usytuowania na kondygnacji.

§ 9. 1. MAN prezentuje wolny lokal wnioskodawcy.

2. MAN przekazuje wnioskodawcy do wypełnienia „Deklarację woli zmiany struktury”, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej Procedury.

3. MAN na podstawie posiadanej dokumentacji lokali uzupełnia „Kartę uzgodnień” w zakresie części I: „Opis lokali”.

4. MAN przekazuje drogą elektroniczną w ZSI DOM5 wypełnioną „Kartę uzgodnień” wraz z „Deklaracją woli zmiany struktury” do akceptacji Kierownika RON.

§ 10. 1. Kierownik RON akceptuje i przesyła do UTO drogą elektroniczną w ZSI DOM5 „Kartę uzgodnień” wraz z „Deklaracją woli zmiany struktury”.

2. Jeżeli w ciągu siedmiu dni od dnia prezentacji lokalu wolnego wnioskodawca nie przekaze podpisanej „Deklaracji woli zmiany struktury”, Kierownik RON odsyła do GLM „Kartę uzgodnień” z adnotacją o niedostarczeniu „Deklaracji woli zmiany struktury” przez wnioskodawcę.

Czas realizacji – 10 dni roboczych z wyłączeniem okresu oczekiwania na Deklarację najemcy.

§ 11. 1. Po otrzymaniu zgłoszenia pracownik UTO dokonuje oceny możliwości połączenia lokali pod względem technicznym oraz warunków samodzielności.

2. Pracownik UTO wydaje warunki techniczne na połączenie lokali stanowiące załącznik do „Karty uzgodnień”.

3. Pracownik UTO przekazuje drogą elektroniczną w ZSI DOM5 wypełnioną „Kartę uzgodnień” do akceptacji Kierownika UTO.

§ 12. Kierownik UTO akceptuje i przesyła do GLM drogą elektroniczną w ZSI DOM5 „Kartę uzgodnień” wraz z załącznikami.

Czas realizacji – 10 dni roboczych.

Rozdział 4

Udzielenie zgody na połączenie lokali i udostępnienie lokalu

§ 13. 1. Po otrzymaniu wypełnionej „Karty uzgodnień” wraz z warunkami technicznymi, pracownik GLM kompletuje dokumenty do przekazania dysponentowi lokali lub kończy sprawę:

- 1) jeżeli wniosek nie uzyskał akceptacji któregośkolwiek z Wydziałów lub wnioskodawca nie złożył „Deklaracji woli zmiany struktury” w wyznaczonym czasie, pracownik GLM informuje pisemnie wnioskodawcę o odmowie i zakończeniu sprawy;
- 2) jeżeli wniosek został zaakceptowany przez wszystkie wydziały, pracownik GLM wzywa wnioskodawcę do zapoznania się z warunkami technicznymi oraz ich przyjęcia poprzez podpisanie „Oświadczenia wnioskodawcy”, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej Procedury;
- 3) jeżeli wnioskodawca nie akceptuje warunków na połączenie lokali poprzez podpisanie „Oświadczenia wnioskodawcy”, pracownik GLM informuje pisemnie wnioskodawcę o odmowie i zakończeniu sprawy;
- 4) jeżeli wnioskodawca akceptuje warunki na połączenie lokali poprzez podpisanie „Oświadczenia wnioskodawcy”, pracownik GLM kompletuje dokumenty do uzyskania zgody dysponenta lokali.

Czas realizacji – 5 dni roboczych, z wyłączeniem okresu od wezwania najemcy do podpisania oświadczenia.

§ 14. 1 Po uzyskaniu zgody dysponenta lokali na połączenie lokali i udostępnienie wolnego lokalu w celu wykonania remontu, pracownik GLM, przesyła do właściwego RON drogą elektroniczną w ZSI DOM5 zgodę na połączenie lokali wraz z warunkami technicznymi UTO oraz „Oświadczenie wnioskodawcy”.

2. Po uzyskaniu zgody dysponenta lokali na połączenie lokali i udostępnienie wolnego lokalu w celu wykonania remontu, pracownik GLM, informuje wnioskodawcę o decyzji.

Rozdział 5

Podpisanie umowy o udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu i wydanie lokalu

§ 15. 1. Po otrzymaniu zgody na połączenie lokali i udostępnienie wolnego lokalu w celu wykonania remontu, MAN wzywa najemcę do podpisania umowy o udostępnienie lokalu, stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszej Procedury.

2. Kierownik RON zawiera z remontującym umowę o udostępnienie lokalu, załączając warunki techniczne UTO.

§ 16. Pracownik ds. obsługi najmu na podstawie umowy o udostępnienie lokalu otwiera rozrachunek remontującego ze zdarzeniem „na czas remontu”.

§ 17. Po podpisaniu umowy o udostępnienie lokalu MAN przekazuje remontującemu klucze do wolnego lokalu.

Czas realizacji – 5 dni roboczych.

Rozdział 6

Realizacja umowy o udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu.

§ 18. W okresie trwania umowy o udostępnienie lokalu, MAN zobowiązany jest do kontroli postępu prac w lokalu co najmniej raz w miesiącu.

§ 19. 1. Po weryfikacji dostarczonego przez remontującego projektu, pracownik UTO przekazuje drogą elektroniczną w ZSI DOM5 do RON rzut lokalu z projektu i potwierdzenie jego akceptacji.

2. W przypadku niedostarczenia przez remontującego projektu w terminie 30 dni od podpisania umowy, Kierownik RON wzywa remontującego do ostatecznego złożenia projektu w dodatkowo wyznaczonym terminie, z zastrzeżeniem, że niedotrzymanie wskazanego terminu skutkować będzie obowiązkiem do zwrotu lokalu oddanego na czas remontu.

3. W przypadku niedostarczenia przez remontującego projektu w dodatkowym terminie wskazanym w wezwaniu, pracownik ds. obsługi najmu winien obciążyć użytkownika odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z lokalu do czasu wydania lokalu.

§ 20. 1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w pracach związanych z realizacją umowy o udostępnienie lokalu lub niewywiązania się z terminu zakończenia prac, Kierownik RON wzywa remontującego do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub zakończenia remontu w dodatkowo wyznaczonym terminie.

2. Po bezskutecznym upływie terminu określonym w wezwaniu, Kierownik RON informuje pisemnie remontującego o odstąpieniu od umowy o udostępnienie lokalu, wskazując 14 dniowy termin zwrotu lokalu.

3. Po odstąpieniu od umowy o udostępnienie lokalu, pracownik ds. obsługi najmu winien obciążyć użytkownika odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z lokalu do czasu wydania lokalu.

Rozdział 7

Zakończenie prac remontowych.

§ 21. 1. Po powiadomieniu RON-u przez remontującego o zakończeniu prac określonych w warunkach do umowy o udostępnienie lokalu, MAN potwierdza ich wykonanie oraz kompletuje dokumenty dostarczone przez remontującego określone w wydanych przez UTO warunkach technicznych.

2. MAN przekazuje dokumenty drogą elektroniczną w ZSI DOM5 do UTO, celem weryfikacji.

Czas realizacji – 3 dni robocze.

§ 22. 1. Pracownik UTO weryfikuje złożone przez remontującego dokumenty poprzez sprawdzenie:

- 1) kompletności dokumentów;
- 2) zgodności złożonych dokumentów z wydanymi warunkami.

2. Kierownik UTO po pozytywnej weryfikacji przekazuje drogą elektroniczną w ZSI DOM5 do RON akceptację zgłoszenia MAN o zakończeniu prac.

3. Kierownik UTO przekazuje drogą elektroniczną w ZSI DOM5 do GLM i DNR informację o pozytywnej weryfikacji.

Czas realizacji – 3 dni robocze.

§ 23. Pracownik DNR na podstawie posiadanych dokumentów wprowadza zmiany w ewidencji zasobu w systemie ZSI DOM5 z datą akceptacji zakończenia prac.

Czas realizacji – 2 dni robocze.

Rozdział 8

Wydanie skierowania i podpisanie umowy.

§ 24. 1. Po otrzymaniu z UTO informacji o pozytywnej weryfikacji zakońzonego remontu, pracownik GLM sporządza skierowanie na lokal w nowej strukturze.

2. Po wydaniu skierowania, pracownik GLM:

- 1) przekazuje pracownikowi ds. obsługi najmu informację o wydanym skierowaniu;
- 2) przekazuje informację o wydanym skierowaniu na RON;
- 3) kieruje najemcę do zawarcia umowy najmu.

Czas realizacji – 3 dni robocze.

§ 25. Pracownik ds. obsługi najmu na podstawie wydanego skierowania aktualizuje standardy oraz dane na rozrachunkach i sporządza umowę dla najemcy.

Czas realizacji – 2 dni robocze.

§ 26. Kierownik RON podpisuje umowę najmu na lokal w nowej strukturze.

Rozdział 9
Postanowienia końcowe

§ 27. Szczegółowy zakres czynności określają procedury wewnętrzne wydziałów.

KARTA UZGODNIENÍ
do wniosku o izbę przyległą

DANE WNIOSKODAWCY (wypełnia GLM)

Wnioskodawca:

Adres zamieszkania

Nieruchomość stanowi własność: GM / SP / WM (*)

CZĘŚĆ I - OPIS LOKALI (wypełnia RON)

1. Lokal w najmie nr

- Piętro
- Struktura lokalu:

wg UMOWY (ostatniej obowiązującej)	wg STANU FAKTYCZNEGO	SAMOWOLA (opisać) <i>np.: wydzielone ścianami WC</i>

- Wyposażony jest w instalację: elektryczną, wodociągową (sieciowa/zród uliczny/zród podwórzowy/beczkwóz/ woda na korytarzu), kanalizacyjną (sieciowa/lokalna), gazową, ciepłej wody, ogrzewanie: centralne/ węglowe/ elektryczne/ gazowe/ inne – jakie.....(*)

2. Lokal wolny (przyległy) nr

- Piętro
- Struktura lokalu:

wg UMOWY (ostatniej obowiązującej)	wg STANU FAKTYCZNEGO	SAMOWOLA (opisać) <i>np.: wydzielone ścianami WC</i>

- Wyposażony jest w instalację: elektryczną, wodociągową (sieciowa/zród uliczny/zród podwórzowy/beczkwóz/ woda na korytarzu), kanalizacyjną (sieciowa/lokalna), gazową, ciepłej wody, ogrzewanie: centralne/ węglowe/ elektryczne/ gazowe/ inne – jakie.....(*)

Czy na nieruchomości jest WC w budynku / po za budynkiem (*)

UWAGI:.....
.....
.....
.....
.....

.....
data / imię i nazwisko MAN

AKCEPTACJA KIEROWNIKA RON

CZĘŚĆ II – OPINIE WYDZIAŁÓW**OPINIA DNR:**

POZYTYWNA

NEGATYWNA

UWAGI:.....

.....
 data / imię i nazwisko Pracownika DNR

AKCEPTACJA KIEROWNIKA DNR**OPINIA ENW:**

ZGODA

BRAK ZGODY

- udziały w nieruchomości WM: rozliczone / nierozliczone *
- korytarz / WC do włączenia w strukturę lokalu: w udziałach WM / Gminy / nie dotyczy *

UWAGI:.....

.....
 data / imię i nazwisko Pracownika ENW

AKCEPTACJA KIEROWNIKA ENW**OPINIA UTO:**

ZGODA

BRAK ZGODY

UWAGI:.....

.....
 data / imię i nazwisko Pracownika UTO

AKCEPTACJA KIEROWNIKA UTO

warunki techniczne w załączeniu

*niepotrzebne skreślić

DEKLARACJA WOLI ZMIANY STRUKTURY LOKALU

Ja niżej podpisany,, informuję, że w dniu *)
zapoznałem się ze stanem faktycznym wolnego lokalu, przyległego bezpośrednio do lokalu,
którego jestem najemcą i wnoszę o jego udostępnienie na czas trwania remontu.

W celu poprawy warunków mieszkaniowych mojej rodziny planuję wykonanie zmiany struk-
tury lokali w sposób opisany poniżej:

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

Przyjmuję do wiadomości, że zakres deklarowanych zmian skutkować będzie określeniem wa-
runków technicznych wydanych przez ZLM na realizację prac.

Szkic lokali po zmianach:

.....
data i czytelny podpis

Uwaga:

Brak złożonej w RON deklaracji w ciągu **7 dni** od daty zapoznania ze stanem lokalu, skutkować
będzie zakończeniem sprawy bez rozpatrzenia wniosku.

*) **DATE WPISAĆ W TRAKCIE OGLEDZIN**

OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY

Ja niżej podpisany,, oświadczam, że zapoznałem się z wydanymi warunkami technicznymi na przyłączenie lokalu nr jako izby przyległej do lokalu nr, którego jestem najemcą, położonych przy ul. Akceptuję określone warunki, które będą stanowiły załącznik do "Umowy o udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu" i zobowiązuję się do wykonania prac we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko, bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów.

Jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że wydanie skierowania na lokal w nowej strukturze i podpisanie umowy najmu poprzedzone zostanie zawarciem „Umowy o udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu” w celu realizacji prac. W przypadku niedopełnienia przeze mnie warunków technicznych w czasie wskazanym w "Umowie o udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu”, zobowiązuję się do zwrotu lokalu nr w stanie nie pogorszonym.

Łódź, dn.

.....
czytelny podpis

Uwaga:

Niedostarczenie podpisanego Oświadczenia do siedziby ZLM w ciągu **7 dni** od daty otrzymania warunków technicznych, skutkować będzie zakończeniem sprawy bez rozpatrzenia wniosku.

**UMOWA O UDOSTĘPNIENIE LOKALU W CELU WYKONANIA REMONTU
WOLNEGO LOKALU MIESZKALNEGO
(IZBA PRZYLEGLA)**

zawarta w dniu roku w Łodzi pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi (90-514) przy Al. Kościuszki 47, NIP 7252122232, Regon 363752546 zwanym dalej „Udostępniającym” w imieniu, którego działa na podstawie pełnomocnictwa nr

Kierownik RON –

zwanym dalej „Udostępniającym”, a

Najemcą lokalu nr / Państwem

zamieszkałym przy ul.

zwanym dalej „Remontującym” zawarta została umowa następującej treści:

§1

1. Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest zgoda dysponenta lokali wydana w dniu..... na udostępnienie, w celu wykonania remontu lokalu wolnego, bezpośrednio przylegającego do lokalu zajmowanego przez Remontującego.
2. Zarząd Lokali Miejskich oddaje do dyspozycji wolny lokal nr położony przy ul. w celu wykonania remontu zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi, na czas określony do dnia....
3. Remontujący oświadcza, że wykona remont lokalu mieszkalnego nr przy ul. na własny koszt i ryzyko, bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów od Udostępniającego, zgodnie z oświadczeniem z dnia....
4. Umowa o udostępnienie lokalu na czas remontu lokalu zostaje zawarta na czas określony miesięcy, zgodnie z terminem wynikającym z wydanych warunkach technicznych tj. nie później niż do dnia r.
5. W trakcie trwania niniejszej umowy, Remontujący zobowiązany jest do uiszczania opłat zaliczkowych za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, w zależności od jego wyposażenia w media, na które składają się: *(przykładowo - ścieżka z systemu)*

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Abonament	(w tym 8% VAT)	
Odprowadzenie ścieków	(w tym 8% VAT)	
Zimna woda	(w tym 8% VAT)	
Razem		

6. Remontujący jest obowiązany uiszczać opłaty określone w §1 ust. 6 miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania, w terminie do 10 - go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność na Indywidualny Rachunek Bankowy numer:

Bank Pekao S.A.

7. W razie opóźnienia w uiszczaniu wyżej wymienionych należności Udostępniającemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
8. Opłaty wskazane w §1 ust. 6 nie obejmują wywozu odpadów budowlanych, w tym gruzu.
9. Remontujący zobowiązany jest do usuwania na bieżąco nieczystości powstałych w wyniku prac budowlanych we własnym zakresie i na własny koszt.
10. W przypadku poniesienia przez Udostępniającego dodatkowych kosztów z tytułu stwierdzonych nieprawidłowości związanych z wywozem odpadów budowlanych z przyczyn leżących po stronie Remontującego, Udostępniającemu przysługuje prawo obciążenia Remontującego kosztami poniesionymi w związku z ich usunięciem.

§2

1. Remontujący zobowiązany jest do przedłożenia projektu remontu lub adaptacji w Wydziale Utrzymania Technicznego Obiektu (UTO) w ciągu 30 dni od podpisania Umowy.
2. W przypadku niedotrzymania terminu umownego na przedłożenie przez Remontującego projektu wykonania remontu, Udostępniający wezwie go złożenia projektu, udzielając dodatkowego terminu.
3. Strony zgodnie ustalają, że maksymalny czas na uzgodnienie projektu nie przekroczy 30 dni.
4. Strony zgodnie ustalają, że umowa ulega rozwiązaniu, o ile Remontujący nie dostarczy Udostępniającemu projektu zgodnie z wydanymi warunkami w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy, z uwzględnieniem terminu dodatkowego, o którym mowa w ust. 2. W takim przypadku Remontujący zobowiązany jest do zwrotu lokalu Udostępniającemu bez konieczności odrębnego wezwania.
5. Złożenie projektu w dodatkowo wyznaczonym terminie powoduje przedłużenie umowy o czas dodatkowo udzielonego terminu.
6. Udzielenie akceptacji projektu złożonego przez Remontującego jest równoznaczne z podstawą do rozpoczęcia remontu.
7. Remontujący wykona prace remontowe lub adaptacyjne w zakresie określonym w warunkach technicznych, zgodnie z zaakceptowanym projektem oraz zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami prawa budowlanego obowiązującymi w tym zakresie, pod nadzorem osoby uprawnionej, w terminie określonym w warunkach technicznych, z uwzględnieniem §2 ust. 4. Warunki techniczne stanowią załącznik do niniejszej umowy.
8. W przypadku, gdy Remontujący dokonał samowoli budowlanej w zajmowanym lokalu mieszkalnym, zobowiązany będzie do usunięcia jej i wykonania całego remontu, zgodnie z warunkami technicznymi. Najemca wówczas zachowa jedynie te zniżki, które wynikają z obowiązujących przepisów oraz rzeczywistej struktury i wyposażenia nowopowstałego lokalu.
9. Remontujący jest zobowiązany:
- a) o terminie rozpoczęcia i zakończenia remontu powiadomić Miejskiego Administratora Nieruchomości z 3 dniowym wyprzedzeniem,
 - b) przestrzegać regulacji dotyczących porządku domowego budynku, w którym położony jest lokal,
 - c) do wykonania prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców nieruchomości, z zachowaniem ciszy nocnej,

- d) po zakończonych robotach przywrócić teren prac (w tym pomieszczenia przeznaczone do wspólnego korzystania) do stanu pierwotnego.
10. Remontujący ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z wykonywaniem robót.
 11. Remontujący naprawi ewentualne szkody powstałe na osobach i/lub mieniu osób trzecich w czasie prowadzonych prac.
 12. Remontujący jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w czasie trwania remontu Udostępniającemu w celu przeprowadzenia kontroli prawidłowości realizacji prac remontowych.
 13. Nieudostępnienie lokalu bez istotnej przyczyny może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Udostępniającego.
 14. Remontujący poinformuje pisemnie Kierownika Rejonu Obsługi Najemców o zakończeniu remontu celem potwierdzenia wykonania prac.
 15. Remontujący przekaze Udostępniającemu wymaganą dokumentację techniczną, w celu weryfikacji przez Wydział Utrzymania Technicznego.

§3

1. Jeżeli Remontujący wykonuje remont niezgodnie z projektem, sztuką budowlaną lub przepisami prawa budowlanego, jak również nie wykona remontu w wyznaczonym czasie, Udostępniający wzywa go do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości albo do zakończenia remontu i wyznacza mu w tym celu odpowiedni dodatkowy termin, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
2. Po bezskutecznym upływie terminu, określonym w wezwaniu, o którym mowa w ust. 1, Udostępniający rozwiązuje umowę ze skutkiem natychmiastowym, a Remontujący zobowiązany jest do zwrotu lokalu w stanie nie pogorszonym w terminie 14 dni.
3. Remontujący jest zobowiązany do zwrotu lokalu, trwale rozdzielonego z lokalem przez niego zajmowanym.
4. W wydany lokalu muszą być usunięte skutki prac wykonanych niezgodnie z wydanymi warunkami. Remontujący jest uprawniony do zabrania ulepszeń pozostawionych w lokalu.
5. Do czasu wydania zajmowanego lokalu nr ... Remontujący zostanie obciążony odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z lokalu.
6. Udostępniający obciąży Remontującego kosztami związanymi z usunięciem nieprawidłowości powstałych w wyniku prowadzonych prac budowlanych niezgodnie z wydanymi warunkami i obowiązującymi przepisami prawa.

§4

1. Po odbiorze wykonanych prac remontowych lub adaptacyjnych, dysponent lokali wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny powstały w wyniku wykonanego remontu.
2. Miasto Łódź zawrze umowę najmu na podstawie wydanego skierowania.

§ 5

1. Remontujący zobowiązuje się w okresie 48 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót:
 - a) nie kierować wobec Udostępniającego żądań o dokonanie napraw lokalu w zakresie obejmującym wykonane przez Remontującego prace,
 - b) do nieodpłatnego usuwania ujawnionych wad wykonanych prac, w terminie wskazanym w wezwaniu Udostępniającego. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Udostępniający usunie wady we własnym zakresie, a kosztami obciąży Remontującego.
2. Remontujący wyrażają zgodę na potrącenie kosztów wskazanych w ust. 1b z wpłat dokonywanych przez Remontującego jako najemców lokalu, na poczet czynszu i opłat niezależnych od właściciela.

§6

W przypadku, gdy Remontujący sam nie może uzyskać zgody Wspólnoty Mieszkaniowej na wykonanie prac w obrębie części wspólnych nieruchomości, zobowiązany jest zawiadomić Udostępniającego w celu uzyskania od niego pomocy dla takiej zgody.

§7

1. Niniejsza umowa w każdym czasie może być rozwiązana pisemnie za porozumieniem stron.
2. W przypadku rozwiązania umowy, koszty poniesione przez Remontującego na remont nie podlegają rozliczeniu i nie zostaną zwrócone przez Udostępniającego.

§ 8

1. Spory wynikające z niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu dla siedziby Zarządu Lokali Miejskich.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym umową zastosowanie mają w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

§9

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

UDOSTĘPNIAJĄCY

REMONTUJĄCY

.....

.....